

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

1	Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
	Firma	AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH (im folgenden „Emittent“)			
	Sitz	Pomisgasse 23, 8010 Graz			
	Telefon	+43 3112 38110			
	Firmenbuchnummer	FN 485924 w			
	UID-Nummer	ATU72997304			
	Gewerbeschein(e)	kein(e)			
	Kapitalstruktur lt. Eröffnungsbilanz vom 31.03.2018 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
		Stammkapital (AVENTA Immobilien GmbH)	25,4	72,5%	3
		Stammkapital (Kasper Immobilien GmbH)	1,1	3,1%	3
		Stammkapital (WIR 4 Immobilien GmbH)	7,0	20,0%	3
		Stammkapital (MG Immobilienverwaltung GmbH)	1,5	4,4%	3
		abzgl. Gründungsprivilegierung	-25		
		Stammkapital	10		
		Eigenkapital	TEUR	Dauer	
		Stammkapital	10	unbefristet	3
		Summe Eigenkapital	10		
	Summe Kapital	10			
	Kapitalstruktur lt. Saldenliste vom 31.07.2018 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)*	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
		Stammkapital (AVENTA Immobilien GmbH)	25,4	72,5%	3
		Stammkapital (Kasper Immobilien GmbH)	1,1	3,1%	3
		Stammkapital (WIR 4 Immobilien GmbH)	7,0	20,0%	3
		Stammkapital (MG Immobilienverwaltung GmbH)	1,5	4,4%	3
		abzgl. Gründungsprivilegierung	-25		
		Stammkapital	10		
		Eigenkapital	TEUR	Dauer	
		Stammkapital	10	unbefristet	3
		Vorläufiges Jahresergebnis 2018	-20	unbefristet	3
		Summe Eigenkapital	-10		
		Fremdkapital			
		Verbindlichkeiten geg. Gesellschafter	319	mittelfristig	1
		Verbindlichkeiten L+L	4	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	1.087	mittelfristig	0
	Summe Fremdkapital	1.410			
	Summe Kapital	1.400			
	Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeit, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider. Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzfalles abhängig.			
	Die Fristigkeit des Kapitals ist wie folgt definiert:	„unbefristet“ – kein bestimmtes Laufzeitende, „langfristig“ – Laufzeitende > 5 Jahre, „mittelfristig“ – Laufzeitende < 5 Jahre und > 1 Jahr, „kurzfristig“ – Laufzeitende <= 1 Jahr (ausgehend vom jeweiligen Stichtag der Kapitalstruktur)			
	Organwalter (z.B. Geschäftsführer)	Geschäftsführer: Christoph Lerner, geb. 21.01.1987 Pomisgasse 23, 8010 Graz			
	Eigentümer	AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t, Pomisgasse 23, 8010 Graz Kasper Immobilien GmbH, FN 466251 p, Blasbauerweg 5, 8051 Graz WIR 4 Immobilien GmbH, FN 475443 g, Paldau 30, 8341 Paldau MG Immobilienverwaltung GmbH, FN 488050 x, Flurstraße 15, 8071 Hausmannstätten			
	Wirtschaftlicher Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Monika Hiebaum, geb. 24.07.1964 Feldbacher Straße 33, 8083 St. Stefan im Rosental			
	Beschreibung des geplanten Produkts der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer plant die Errichtung einer Wohnhausanlage mit einer Wohnnutzfläche von rund 4.200m ² - aufgeteilt auf insgesamt 72 Wohnungen mit Terrasse bzw. Eigengarten, in 8101 Gratkorn.			
	Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung			

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

2	Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
	Laufzeit	24 Monate
	Kündigungsrufen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 7,00% p.a. bei Zeichnung innerhalb der ersten 21 Tage, danach 6,55 % p.a. jährlich kapitalisiert.
	Kosten für Anleger	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
	Etwaige Vertriebskosten	0%
	Etwaige Verwaltungskosten	0%
	Etwaige Managementkosten	0%
	Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
	Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
	Angabe allfälliger Belastung	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 8,5% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 1,5% p.a. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
	Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzahlungsstichtag.
Etwaige Nachschusspflichten bei Gesellschaftsanteilen an Genossenschaften	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.	
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.	
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin.	
Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.	

3. Sonstige Angaben und Hinweise

3	Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	Das Crowdfunding dient zur Umsetzung des präsentierten Projekts.
	Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistrat der Stadt Graz Hauptplatz 1, 8010 Graz
	Angestrebtes Emissionsvolumen	EUR 100.000 bis EUR 500.000
	Besondere Vertragsbestimmungen	Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 500.000 kann die Zeichnungsfrist verkürzt werden. Werden EUR 500.000 innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängert werden. Wird ein Betrag von EUR 100.000 während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.	
Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.	
Datum Erstellung des Informationsblatts	13.09.2018

**Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.07.2018 auf der vorläufigen Saldenliste, ohne Berücksichtigung voraussichtlicher Um- und Nachbuchungen eines gewöhnlichen Jahresabschlusses, basiert.*

Stichtag 7.9.2018

Auszug mit aktuellen Daten

FN 485924 w

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 19.07.2018 mit der Eintragsnummer 4
 zuständiges Gericht Landesgericht für ZRS Graz

FIRMA

1 AVENTA Projekt St. Stefaner Straße
 GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Pomisgasse 23
 8010 Graz

GESCHÄFTSZWEIG

1 Immobilienentwicklung

KAPITAL

1 EUR 35.000
 Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird
 mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.

1 Gesellschaftsvertrag vom 03.01.2018 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 C Christoph Lerner, geb. 21.01.1987
 vertritt seit 13.02.2018 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

		GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
4	A AVENTA Immobilien GmbH		
4	..... EUR 25.375		
4	.....	EUR 7.250	EUR 7.250
3	B Kasper Immobilien GmbH		
3	..... EUR 1.093,75		
3	.....	EUR 312,50	EUR 312,50
2	D WIR 4 IMMOBILIEN GMBH		
	..... EUR 7.000		

2	.....	EUR 2.000		
2	.....		EUR 2.000	
	E MG Immobilienverwaltung GmbH			
4	.....	EUR 1.531,25		
4	.....		EUR 437,50	
4	.....			EUR 437,50
	SUMME	-----	-----	-----
		EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 10.000

--- PERSONEN -----

1	A	AVENTA Immobilien GmbH
1		<u>(FN 419741 t)</u>
1		Pomisgasse 23
		8010 Graz
1	B	Kasper Immobilien GmbH
1		<u>(FN 466251 p)</u>
1		Blasbauerweg 5
		8051 Graz
1	C	Christoph Lerner, geb. 21.01.1987
1		Pomisgasse 23
		8010 Graz
2	D	WIR 4 IMMOBILIEN GMBH
2		<u>(FN 475443 g)</u>
2		Paldau 30
		8341 Paldau
4	E	MG Immobilienverwaltung GmbH
4		<u>(FN 488050 x)</u>
4		Flurstraße 15
		8071 Hausmannstätten

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

1	eingetragen am 13.02.2018	Geschäftsfall 51 Fr 407/18 i
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 06.02.2018
2	eingetragen am 15.06.2018	Geschäftsfall 51 Fr 1983/18 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 13.06.2018
3	eingetragen am 07.07.2018	Geschäftsfall 51 Fr 2306/18 b
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 03.07.2018
4	eingetragen am 19.07.2018	Geschäftsfall 51 Fr 2491/18 z
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 13.07.2018

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 07.09.2018 gültige Identnummer: 21225850

erstellt über Verrechnungsstelle HF DATA ***** HA021
 Gerichtsgebühr: EUR 3.53 ***** 07.09.2018 12:25:10,835 10993136 ** ZEILEN: 71

Informationen nach FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer	<p>AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH Pomisgasse 23 8010 Graz</p> <p>Geschäftsführer: Christoph Lerner, geb. 21.01.1987</p> <p>Firmensitz: 8010 Graz Firmenbuchnummer: FN 485924 w Firmenbuchgericht: Landesgericht für ZRS Graz</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,00% p.a. bei Zeichnung innerhalb von 21 Tagen, danach 6,55% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar.</p> <p>Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p> <p>Insolvenzrisiko Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</p> <p>Totalverlustrisiko Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</p> <p>Operatives Risiko Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.</p> <p>Malversationsrisiko Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</p> <p>Klumpenrisiko Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</p>
2.3	Steuern	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt.</p> <p>Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei.</p> <p>Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung.</p> <p>Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.</p> <p>Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	Zahlung und Erfüllung	<p>Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzahlung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.</p>

2.5	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH, Pomisgasse 23, 8010 Graz zu richten. Die Gesellschaft hat innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Fundingschwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittenten und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechts-hilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Bilanz zum 31. März 2018

A K T I V A	<i>Geschäftsjahr</i>	<i>Vorjahr</i>
<u>A. UMLAUFVERMÖGEN</u>		
I. Guthaben bei Kreditinstituten		
2801 Raiba Hausmannstätten	<u>10.000,00</u>	<u>100,00%</u>
SUMME A K T I V A	10.000,00 100,00%	0,00

Bilanz zum 31. März 2018

P A S S I V A	<i>Geschäftsjahr</i>	<i>Vorjahr</i>
<u>A. EIGENKAPITAL</u>		
I. <u>eingefordertes STAMMKAPITAL</u>		
1. Stammkapital		
9000 Stammkapital	<u>10.000,00</u>	<u>100,00%</u>
SUMME P A S S I V A	10.000,00 100,00%	0,00



AVENTA

Gratkorn bei Graz

Projekt St. Stefaner Straße GmbH



Der Emittent

Die Aventa-Gruppe ist seit 2011 auf die Planung, Entwicklung und Bau von leistbarem Wohnen in und um Ballungsräume spezialisiert. Seit 2017 wird unter dem Markennamen Aventa firmiert, davor gab es keine eigene Marke.

Durch eine intelligente Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen und eine stufen-ähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen.

Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger die aufgrund markt-konformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 100 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Mehrere hundert Wohnungen befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt des Aventa-Gruppe wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet. In der Projektgesellschaft „AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH“, wird das Neubauprojekt in Gratkorn bei Graz umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 485924 w
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Ludersdorf 202, 8200 Gleisdorf
Stammkapital	EUR 10.000,00
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	13.02.2018
Geschäftsführer	Christoph Lernern, MSc.
Gesellschafter	72,500% AVENTA Immobilien GmbH 20,000% WIR 4 IMMOBILIEN GMBH 4,375% MG Immobilienverwaltung GmbH 3,125% Kasper Immobilien GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In zentrumsnaher Lage wird in Gratkorn bei Graz ein Neubauvorhaben umgesetzt. Bestehend aus drei Gebäudeteilen werden 72 Neubauwohnungen und 99 Tiefgaragen KFZ-Abstellplätze errichtet.

Das Objekt kann aufgrund seiner Bauweise sowohl als gesamtes Objekt an einen Großanleger oder einzelne Gebäudeteile an mittelgroße Anleger bzw. einzelne Wohnungen auch an Kleinanleger und Endverbraucher veräußert werden.

Hochwertige Bauausführung

Neben den Tiefgaragen-KFZ-Abstellplätzen werden in dem 5-geschoßigen-Bauwerk zwei Lifte errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über Stiegenauf- und Laubengänge möglich. Durch die mehrheitlich 45m² großen Wohnungen ist das Objekt in erster Linie für Anleger ausgezeichnet geeignet. Dennoch werden aufgrund von einigen Wohnungen bis zu einer Größe von rund 84m² Wohnnutzfläche breite Angebote für Bewohner zur Verfügung stehen. Großzügige Grünflächen stehen den Eigentümern bzw. Bewohnern der Einheiten im Erdgeschoß zur Verfügung. Angenehme Größen die das Wohnen mit Qualität verbinden bieten zudem die Balkone und Terrassen mit einer Größe von rund 12m² bis zu 67m².

Mikrolage Gratkorn bei Graz

Der Großraum Graz zählt zu den am stärksten wachsenden Regionen in Österreich. Das politische und wirtschaftliche Zentrum des Bundeslandes Steiermark bietet nicht nur beste Infrastruktur, umfassende hochqualitative medizinische Versorgung, sondern auch zahlreiche kulturelle und gesellschaftliche Ereignisse. Zahlreiche international tätige Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Graz und Gratkorn.

Der Einwohnerstand dieser Gemeinde betrug am 01. Jänner 2018 7.892 Einwohnern und zeigt damit ein anhaltendes und nachhaltiges Bevölkerungswachstum über mittlerweile viele Jahrzehnte hinweg. Durch die Nähe zu Graz ist Gratkorn sehr verkehrsgünstig gelegen. Durch das Gemeindegebiet führt die Pyhrn Autobahn (A 9), die über die Anschlussstellen Gratkorn-Nord und Gratkorn erreicht werden kann. Größter Arbeitgeber in der Gemeinde ist die Firma Sappi Austria Produktions-GmbH & Co KG. Weiters zu erwähnen sind Concept Technologie GmbH, NXP Semiconductors, Trinkl Transporte Ges.m.b.H., Christof Group. Zudem befindet sich in Gratkorn eine Teststrecke von AVL List. Die Marktgemeinde Gratkorn verfügt neben den vielfältigen Möglichkeiten in der Landeshauptstadt Graz über einige wesentliche Einrichtungen für die Einwohner. Bücherei, Jugendzentrum, Kinderfreundebad, mehrere Kindergärten, Musik- und Kunstschulen, Nachmittagsbetreuung, Sporthalle, Sportstadion. Ebenfalls befindet sich dort die Hackher-Kaserne des Österreichischen Bundesheeres.

Finanzierungsbedarf

Die Planung und Entwicklung des Objektes ist bereits weit fortgeschritten. Die Umsetzung ist mit der Baubehörde abgestimmt und die Bauplanung eingereicht. Der Verkauf des gesamten Objektes wurde bereits an einen national und international tätigen Makler beauftragt. Es ist zu erwarten, dass das Projekt in erster Linie an einen oder mehrere Anleger verkauft werden wird.

Zeitlich ist ein Verkauf binnen 6 Monaten vorgesehen bzw. zumindest eine 50%ige Vorverwertungsquote. Das Erreichen dieser Quote ist gleichzeitig der Start der Bauphase. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 24 Monaten bei einer Bauphase von rund 12 Monaten eingehalten wird.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren.

Graz, im September 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lerner', is written over a light grey rectangular background. The signature is stylized and somewhat abstract, with several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christoph Lerner, MSc.